

## **BANDO PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE D'OFFERTA PER LA CONCESSIONE DI GESTIONE E RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE EX-DISTRIBUTORE DI VIA DIAZ-PORTA SERIO.**

### **1.- Premessa.**

Il Comune di Crema possiede, nel proprio patrimonio, l'area catastalmente individuata al fg. 32 di Crema con la particella n. 589, fino ad alcuni anni fa soggetta a concessione per stazione di distributore di carburante ed ora, dopo la bonifica effettuata, a disposizione dell'amministrazione che intende riaffidarla in concessione a soggetti interessati ad una gestione che contempli anche la sua riqualificazione.

L'area, avente una superficie di circa mq. 1.025,00, incluso l'edificio dell'ex-stazione di carburante, meglio individuata nella documentazione tecnica allegata, attualmente è libera ed è costituita da spazi a verde pubblico, passaggi pedo-ciclabili, edificio sede dell'ex-stazione di carburante con antistante area pavimentata.

Mediante deliberazione \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, il Comune di Crema, ha determinato di attivare la procedura di concessione e gestione della stessa che contenga una proposta di riqualificazione che possa contemperare interessi pubblici rispetto all'impiego di risorse dell'attività privata.

Si invitano pertanto tutti i soggetti interessati a presentare la proposta d'offerta, nei termini e con le modalità previste dal presente bando, al fine di acquisire in concessione dal Comune di Crema la gestione dell'area.

La concessione avverrà a seguito della seguente procedura pubblica di bando di selezione, nel rispetto dei principi di imparzialità, parità di trattamento, non discriminazione e pubblicità. Il criterio di aggiudicazione è quello della proposta ritenuta economicamente più vantaggiosa dall'Amministrazione Comunale.

### **2.- Descrizione generale sull'utilizzo dell'area e durata della concessione.**

La concessione ha per oggetto l'area, di cui alla particella n. 589 del fg. 32 di Crema, comprensiva dell'edificio dell'ex stazione di carburante.

Il Gestore potrà utilizzare l'area e l'annesso edificio per gli scopi di attività che si prefigge nel rispetto delle prescrizioni elencate nella documentazione tecnica allegata al presente bando ed il progetto d'offerta dovrà garantire l'utilizzo pubblico dell'area nel perseguimento degli obiettivi che il Comune si prefigge e che così vengono descritti:

- 1) Dovrà prevedere una ricucitura dei percorsi ciclo-pedonali esistenti mediante la creazione di nuovi tratti in sede propria, coinvolgendo anche le aree adiacenti. Il ridisegno dei collegamenti ciclo-pedonali potrà comportare lo spostamento e/o la soppressione di parte dei parcheggi a pagamento immediatamente adiacenti all'area;
- 2) Dovrà prevedere la valorizzazione delle mura venete e del Torrione di Porta Serio;
- 3) Dovrà prevedere la conversione funzionale dell'edificio esistente per l'attività che si intende proporre ed esercitare;

**La durata della concessione è fissata in anni 10 (dieci).**

### 3.- Soggetti ai quali è rivolto l'invito

Chiunque ritenga di partecipare alla procedura in quanto interessato, può presentare l'istanza per la proposta d'offerta, in forma singola o anche in forma associata, purché in possesso dei requisiti di seguito riportati.

### 4.- Contenuto e presentazione della proposta.

La proposta dovrà essere redatta in lingua italiana e deve pervenire in forma scritta al Protocollo del Comune, a mezzo raccomandata del servizio postale, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, o essere consegnata a mano presso l'ufficio protocollo del Comune entro e non oltre **le ore ..... del giorno .....**

Ai fini del recapito farà fede esclusivamente la attestazione inerente la data e l'ora della ricezione da parte dell'addetto al protocollo.

**La domanda dovrà essere presentata utilizzando il Modello 1 allegato.**

La proposta progettuale dovrà essere corredata da:

- relazione Tecnica che espliciti l'attività che si intende insediare e descrivi dettagliatamente gli interventi proposti con relativa tempistica;
- elaborati progettuali in scala adeguata sia degli interventi sull'edificio esistente, che non potrà prevedere ampliamenti di superficie o modifica di volumi, sia delle opere previste di valorizzazione delle aree esterne corredati da computo metrico estimativo.

Nel caso di concorrenti costituiti da soggetti associati o da associarsi, le medesime dichiarazioni devono essere prodotte e sottoscritte da ciascun concorrente che costituisce o che costituirà l'associazione, la società, o il consorzio o il RTI.

La proposta per la gestione dell'area costituisce accettazione espressa, da parte del concorrente, di tutte le previsioni contenute nel presente bando. Eventuali dichiarazioni difformi da quanto sopra esposto, o inoltrate in ritardo, non saranno prese in considerazione.

### 5.- Chiarimenti e relativa pubblicità. Precisazioni e/o rettifiche

Chiarimenti, notizie e delucidazioni relativi al presente procedimento e al suo oggetto, agli atti regolatori della procedura e alla formulazione e presentazione delle proposte, possono essere richiesti al Responsabile del procedimento.

### 6. - Criteri d'aggiudicazione

#### **DISPOSIZIONI GENERALI**

Ai fini dell'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, si terrà conto della proposta tecnico-qualitativa e dell'offerta economica.

Alla proposta tecnico-qualitativa sarà attribuibile un massimo di 95 punti su 100.

All'offerta economica saranno assegnabili - al massimo - 5 punti su 100. Le proposte tecnico-qualitative, saranno valutate sulla base dei seguenti parametri e punteggi:

#### **CRITERI TECNICO-QUALITATIVI (MAX 95 PUNTI)**

1) alla proposta progettuale di ricucitura dei percorsi ciclo-pedonali esistenti mediante la creazione di nuovi tratti in sede propria,

coinvolgendo anche le aree adiacenti. Il ridisegno dei collegamenti ciclo-pedonali potrà comportare lo spostamento e/o la soppressione di parte dei parcheggi a pagamento immediatamente adiacenti all'area (*massimo 40 punti*);

2) alla valorizzazione delle mura venete e del Torrione di Porta Serio (*massimo 30 punti*);

3) alla conversione funzionale dell'edificio esistente per l'attività che si intende esercitare (*massimo 25 punti*);

#### **CRITERI ECONOMICI (MAX 5 PUNTI)**

1) Le offerte economiche, che perverranno, saranno valutate sulla base dei seguenti parametri e punteggi:

Proposta di un canone annuale di concessione (*massimo 5 punti*)

Per tale criterio sarà assegnato il massimo punteggio all'offerta più elevata e le altre offerte saranno premiate in via proporzionale.

#### **7.- Modalità di presentazione dell'offerta economica**

Per la presentazione dell'offerta economica, potrà essere utilizzato il Modello 2 allegato.

#### **8.- Esame della documentazione e adempimenti conseguenti**

Decorso il termine per la presentazione delle proposte, il Comune procederà alla valutazione delle proposte pervenute da parte dei soggetti interessati.

Gli atti di ammissione e d'esclusione saranno comunicati, mediante pec, ai relativi destinatari.

Apposita Commissione designata, assegnerà i punteggi in base ai criteri riportati nel precedente art. 6.

Il soggetto che si aggiudicherà il bando, sarà tenuto a:

- produrre idonea garanzia fideiussoria bancaria ed assicurativa a garanzia delle opere previste;
- acquisire i titoli abilitativi ad intervenire e le eventuali autorizzazioni degli enti competenti compresa la soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici.

#### **9.- Aspetti conclusivi.**

Il presente bando sarà pubblicato per esteso sul sito *internet* del Comune di Crema.

#### **10.- Trattamento dei dati.**

I dati personali richiesti dal **Comune** ai fini del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, oltre che per l'adempimento degli obblighi di legge, regolamentari e amministrativi. Il trattamento avverrà con mezzi manuali e informatici.

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria. I dati raccolti saranno utilizzati ed eventualmente comunicati a altri soggetti pubblici o privati, nei limiti di quanto strettamente necessario.

Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Crema con sede in Piazza Duomo 25, Codice Fiscale .....P. IVA.....  
Incaricato del trattamento è

.....

\_\_\_\_\_ -

Gli interessati possono esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del D. Lgs. n. 193/2003 e, in particolare, avuto notizia dell'esistenza presso **il Comune di Crema** dei dati personali e delle finalità del trattamento operato sui medesimi, possono richiedere gli stessi vengano comunicati in forma intellegibile, ottenerne la cancellazione, la trasformazione in forma anonima, l'aggiornamento, la integrazione, la rettifica; possono altresì richiedere il blocco dei dati trattati in violazione di legge, oppure opporsi in tutto o in parte, per motivi legittimi, al trattamento dei medesimi - ancorché pertinenti allo scopo della raccolta - e al loro utilizzo per fini pubblicitari o promozionali.

DATA e LUOGO FIRMA



# COMUNE DI CREMA

Area Affari Generali e Pianificazione Territoriale

Piazza Duomo, 25- Tel. 0373/8942495 - Fax 0373-894298

e-mail [ufficioprg@comune.crema.cr.it](mailto:ufficioprg@comune.crema.cr.it)

## **RELAZIONE TECNICA DI INDIRIZZO SULLA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE EX DISTRIBUTORE DI VIA DIAZ - PORTA SERIO**

### **Disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente.**

L'area dell'ex distributore di proprietà comunale in prossimità dell'angolo di via Diaz con Porta Serio, è individuata dal Piano di Governo del Territorio come segue:

- parte come verde pubblico esistente
- parte come infrastrutture stradali (ex-distributore).

L'insediamento di funzioni ed attività all'interno di aree destinate a servizi ed attrezzature di interesse generale è disciplinato dagli articoli 18 e 19 del Piano dei Servizi che prevedono quanto segue:

#### **" Art. 18 - Compatibilità con le destinazioni d'uso**

1. *I servizi e le attrezzature pubblici e di interesse pubblico e generale sono destinazioni di interesse generale, e sono ammissibili in tutti gli ambiti del territorio consolidato, ad esclusione degli ambiti agricoli. La valutazione della rilevanza nell'interesse pubblico dei predetti servizi ed attrezzature verrà effettuata sulla base delle previsioni del Piano dei Servizi dalla Giunta Comunale.*

#### **Art. 19 - Parametri urbanistico-edilizi**

1. *Per le aree appositamente individuate dal Piano dei Servizi, i parametri urbanistico-edilizi verranno determinate in sede di presentazione del piano attuativo o del permesso di costruire convenzionato, in relazione alle esigenze individuate dal Piano stesso.*
2. *Per i servizi e le attrezzature pubblici e di interesse pubblico e generale realizzati in aree non appositamente individuate dal Piano dei Servizi, previa convenzione ai sensi dell'art. 17, i parametri urbanistico-edilizi da applicarsi, saranno quelli dei rispettivi ambiti regolamentati dal Piano delle Regole.*
3. *In caso di realizzazione di servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale di cui ai precedenti commi, verrà verificata e richiesta, quale condizione di ammissibilità, la realizzazione di infrastrutture o parcheggi in ragione del carico urbanistico indotto dalla funzione insediabile proposta rispetto alle dotazioni già esistenti.*
4. *Per gli interventi di edilizia residenziale pubblica è richiesta una dotazione di servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale di 18 mq\abitante.*
5. *Le modalità di attuazione e le funzioni complementari insediabili sono disciplinate dall'articolo 3 delle presenti norme."*

Altre funzioni che differiscono da quelle a servizi di tipo pubblico presuppongono una variante al Piano di Governo del Territorio con i tempi e le modalità previste dalla LR 12/2005 (*da 6 a 12 mesi minimo*).

E' opportuno inoltre segnalare altresì che i commi 3 e 4 dell'art. 3 della normativa del Piano dei Servizi regolamentano la possibilità di insediare funzioni complementari e le modalità di assegnazione ai privati delle aree pubbliche come segue:

**" Art. 3 - Modalità di attuazione**

...

*3. La realizzazione da parte di soggetti privati su aree di proprietà pubblica di attrezzature e servizi, è subordinata a deliberazione di Consiglio Comunale sulla base di convenzione che ne disciplini le modalità attuative e gestionali. La scelta del soggetto attuatore avverrà con procedure di evidenza pubblica. L'Amministrazione Comunale provvederà ad emanare appositi bandi con indicazione dei requisiti di partecipazione e delle tipologie di servizi da realizzare.*

*4. L'attuazione degli interventi potrà contemplare funzioni complementari alla destinazione principale, sulla base di una verifica dell'equilibrio economico e finanziario dell'intervento e della qualità del servizio offerto.*

*Le funzioni complementari dovranno essere dimensionate in rapporto alla destinazione principale, alla quale saranno legate pertinentialmente tramite convenzione.*

*Nelle funzioni complementari sono comprese le destinazioni d'uso del mix delle destinazioni d'uso della categoria funzionale A (direzionale/ ricettiva/ commercio al dettaglio) con eccezione della funzione A1 (residenza), che per vincolo pertinentiale di cui sopra non possono essere alienate separatamente dall'edificio principale.*

*In particolare le attività complementari possono essere insediate esclusivamente per supportare economicamente l'attività di servizio principale e non potranno beneficiare delle agevolazioni previste per le attività di servizi.*

*Nel caso di dismissione o di modifica dell'attività principale è necessario un riconvenzionamento.*

... "

Qualsiasi intervento sull'area in oggetto, in considerazione della presenza delle mura venete presuppone l'acquisizione del parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici.

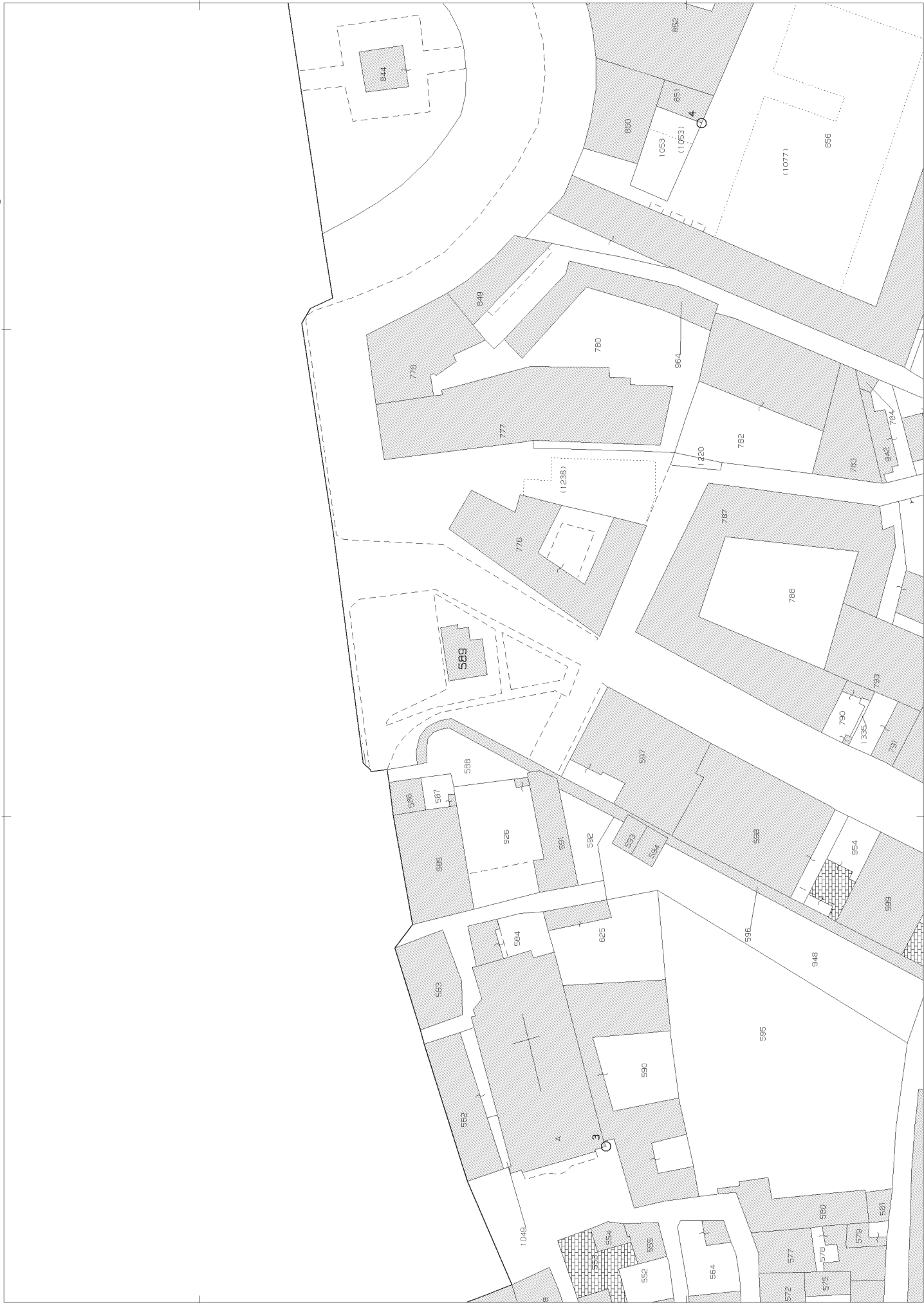
## **Linee di indirizzo sulla riqualificazione dell'area**

La riqualificazione e valorizzazione dell'area dell'ex-distributore di Piazza Garibaldi non può prescindere da un riassetto urbanistico di più ampio respiro rispetto alla semplice rifunzionalizzazione dell'area in oggetto.

Il progetto dovrà prevedere:

- una ricucitura dei percorsi ciclo-pedonali esistenti mediante la creazione di nuovi tratti in sede propria, coinvolgendo anche aree adiacenti. Il ridisegno dei collegamenti ciclo-pedonali potrà comportare lo spostamento o la soppressione di parte dei parcheggi a pagamento immediatamente adiacenti all'area.
- La valorizzazione delle mura venete e del Torrione Porta Serio.
- la conversione funzionale dell'edificio esistente, finalizzata a reperire le risorse necessarie per la riqualificazione dell'intera area.

## **ESTRATTI CATASTALI**



N=5023500

E=1554300

1 Particella: 589

Comune: CREMA  
Foglio: 32

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

29-01t-2014 14:50  
Prot. n. T192113/2014





Ufficio Provinciale di Cremona - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 29/10/2014 - Ora: 14.51.50 Segue

Visura n.: T192462 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/10/2014

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CREMA ( Codice: D142)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di CREMONA</b>
	<b>Foglio: 32 Particella: 589 Sub.: 1</b>

### INTESTATO

1	COMUNE DI CREMA con sede in CREMA	91035680197*	(1) Proprieta' per 1/1
---	-----------------------------------	--------------	------------------------

### Unità immobiliare dal 16/10/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1		32	589	1	1		C/2	1	79 m <sup>2</sup>	Euro 122.40	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/10/2014 n. 41673 .1/2014 in atti dal 16/10/2014 (protocollo n. CR0091414) VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC
Indirizzo				PIAZZALE DELLA RIMEMBRANZA piano: T;							
Annotazioni				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)							

### Situazione dell'unità immobiliare dal 11/07/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1		32	589	1	1		C/2	1	79 m <sup>2</sup>	Euro 122.40	VARIAZIONE del 11/07/2014 n. 17805 .1/2014 in atti dal 11/07/2014 (protocollo n. CR0052637) DEM . PARZ . CON CAMBIO DI DESTINAZ .
Indirizzo											
Annotazioni											
, PIAZZALE RIMEMBRANZE piano: T; classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

### Situazione degli intestati dal 22/07/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CREMA con sede in CREMA	91035680197	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
VOLTURA D'UFFICIO del 22/07/2014 n. 3958 .1/2014 in atti dal 13/08/2014 (protocollo n. CR0059288) Rogante: MONTRASIO R . Registrazione: Sede: IST .RETTIF .P .55000/14 PER DEM IMP .TAMAIL			

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Cremona - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/10/2014

Data: 29/10/2014 - Ora: 14.51.50 Segue

Visura n.: T192462 Pag: 2

### Situazione degli intestati dal 22/07/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CREMA con sede in CREMA	91035680197	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 22/07/2014
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 22/07/2014 n. 3682 .1/2014 in atti dal 29/07/2014 (protocollo n. CR0056466) Sede: CREMONA Registrazione: Sede:		
	ISTANZA DI RETTIFICA		

### Situazione degli intestati dal 11/07/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CREMA con sede in CREMA	91035680197	(1t) Proprietà per l'area 1/1 fino al 22/07/2014
2	TAMOI ITALIA S.P.A. con sede in MILANO	00698550159	(1s) Proprietà superficiaria per 1/1 fino al 22/07/2014
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	VARIAZIONE del 11/07/2014 n. 17805.1/2014 in atti dal 11/07/2014 (protocollo n. CR0052637) Registrazione: DEM. PARZ. CON CAMBIO DI DESTINAZ.		

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 10/03/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio 32	Particella 589	Sub	Zona Cens. 1	Micro Zona	Categoria E/3	Classe	Consistenza	Rendita		
1										Euro 2.313,73 L. 4.480.000	VARIAZIONE del 10/03/1994 n. 3771 .1/1994 in atti dal 26/03/1997 VAR. SPAZI INTERNI	
Indirizzo												
PIAZZALE RIMEMBRANZE piano: T;												
Notifica												
-												
							Partita	1009654	Mod.58	1305		

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita			
1		32	589		1		E/3				Impianto meccanografico del 30/06/1987		
Indirizzo													
, PIAZZALE RIMEMBRANZE piano: T;													
Notifica													
										Partita	1305	Mod.58	-

### Situazione degli intestati dal 16/09/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CREMA con sede in CREMA	91035680197	(1t) Proprietà per l'area 1/1 fino al 11/07/2014
2	TAMOI ITALIA S.P.A. con sede in MILANO	00698550159	(1s) Proprietà superficiaria per 1/1 fino al 11/07/2014
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 16/09/2013 n. 5167 .1/2013 in atti dal 18/09/2013 (protocollo n. CR0075244) Sede: CREMONA Registrazione: Sede: IST		
	.74813/13 -RETT. CODICE FISCALE		

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/10/2014

Data: 29/10/2014 - Ora: 14.51.50 Segue

Visura n.: T192462 Pag: 3

### Situazione degli intestati dal 23/03/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CREMA con sede in CREMA	91002240199	(1t) Proprieta' per l'area fino al 16/09/2013
2	TAMOIL ITALIA S.P.A. con sede in MILANO	00698550159	(1s) Proprieta' superficiaria per l/1 fino al 16/09/2013
<b>DATI DERIVANTI DA</b> ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/03/2005 Voltura n. 5476 .4/2006 in atti dal 22/11/2006 (protocollo n. CR0074229) Repertorio n. : 183280 Rogante: DR ROBERTO BOSSI Sede: MILANO Registrazione: UR Sede: MILANO n: 2499 del 01/04/2005 ATTO DI FUSIONE			

### Situazione degli intestati dal 19/12/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CREMA con sede in CREMA	91002240199	(1t) Proprieta' per l'area fino al 23/03/2005
2	TAMOIL PETROLI S.P.A. con sede in MILANO	00698550159	(1s) Proprieta' superficiaria per l/1 fino al 23/03/2005
<b>DATI DERIVANTI DA</b> ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/12/2003 Voltura n. 1025 .1/2004 in atti dal 11/03/2004 (protocollo n. CR0016405) Repertorio n. : 292769 Rogante: SORMANI Sede: MILANO Registrazione: UR Sede: MILANO n: 1 del 07/01/2004 COMPRAVENDITA			

### Situazione degli intestati dal 24/12/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CREMA con sede in CREMA	91002240199	(1t) Proprieta' per l'area fino al 19/12/2003
2	ENI SPA con sede in ROMA	00905811006	(1s) Proprieta' superficiaria per l/1 PER IL FABBRICATO fino al 19/12/2003
<b>DATI DERIVANTI DA</b> ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/12/2002 Voltura n. 3360 .1/2003 in atti dal 23/07/2003 (protocollo n. 60797) Repertorio n. : 66121 Rogante: PAOLO CASTELLINI Sede: ROMA Registrazione: Sede: ATTO DI FUSIONE			

### Situazione degli intestati dal 25/11/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGIP PETROLI S.P.A. con sede in ROMA	01136161005	(1) Proprieta' per l/1 PROPRIETA' DEL FABBRICATO fino al 24/12/2002
2	COMUNE DI CREMA con sede in CREMA	91002240199	(1t) Proprieta' per l'area fino al 24/12/2002
<b>DATI DERIVANTI DA</b> ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/11/1998 Voltura n. 1756 .1/1999 in atti dal 20/09/2000 (protocollo n. 42505) Repertorio n. : 56255 Rogante: CASTELLINI PAOLO Sede: ROMA Registrazione: UR Sede: ROMA n: 1 del 01/12/1998 FUSIONE			

### Situazione degli intestati dal 03/02/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CREMA con sede in CREMA	91002240199	(1t) Proprieta' per l'area fino al 25/11/1998
2	ITALIANA PETROLI S.P.A. con sede in GENOVA	00269080107	(1s) Proprieta' superficiaria fino al 25/11/1998
<b>DATI DERIVANTI DA</b> DOMANDA (COMPRESSE LE DENUNZIE PER VARIAZIONI) del 03/02/1994 Voltura n. 53/94 .1/1994 in atti dal 03/02/1994 Repertorio n. : 53 Rogante: ITALIANA PETROLI Registrazione: RETTIFICA			



Ufficio Provinciale di Cremona - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/10/2014

Data: 29/10/2014 - Ora: 14.51.50 Fine  
Visura n.: T192462 Pag: 4

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 27/04/1987 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ITALIANA PETROLI S.P.A. con sede in GENOVA	00269080107	(1) Proprieta' fino al 03/02/1994
DATI DERIVANTI DA		[ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/04/1987 Voltura n. 6271 .1/1993 in atti dal 08/11/1993 Repertorio n. : 7601 Rogante: VOIELLO Sede: GENOVA Registrazione: UR Sede: GENOVA n: 11563 del 11/05/1987 FUSIONE	

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 07/05/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INDUSTRIA ITALIANA PETROLI S.P.A. con sede in GENOVA	00821030152	(1) Proprieta' fino al 27/04/1987
DATI DERIVANTI DA		[ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/05/1974 Voltura n. 6270 .1/1993 in atti dal 08/11/1993 Repertorio n. : 16763 Rogante: SCIELLO Sede: GENOVA Registrazione: UR Sede: GENOVA n: 7979 del 13/05/1974 FUSIONE	

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

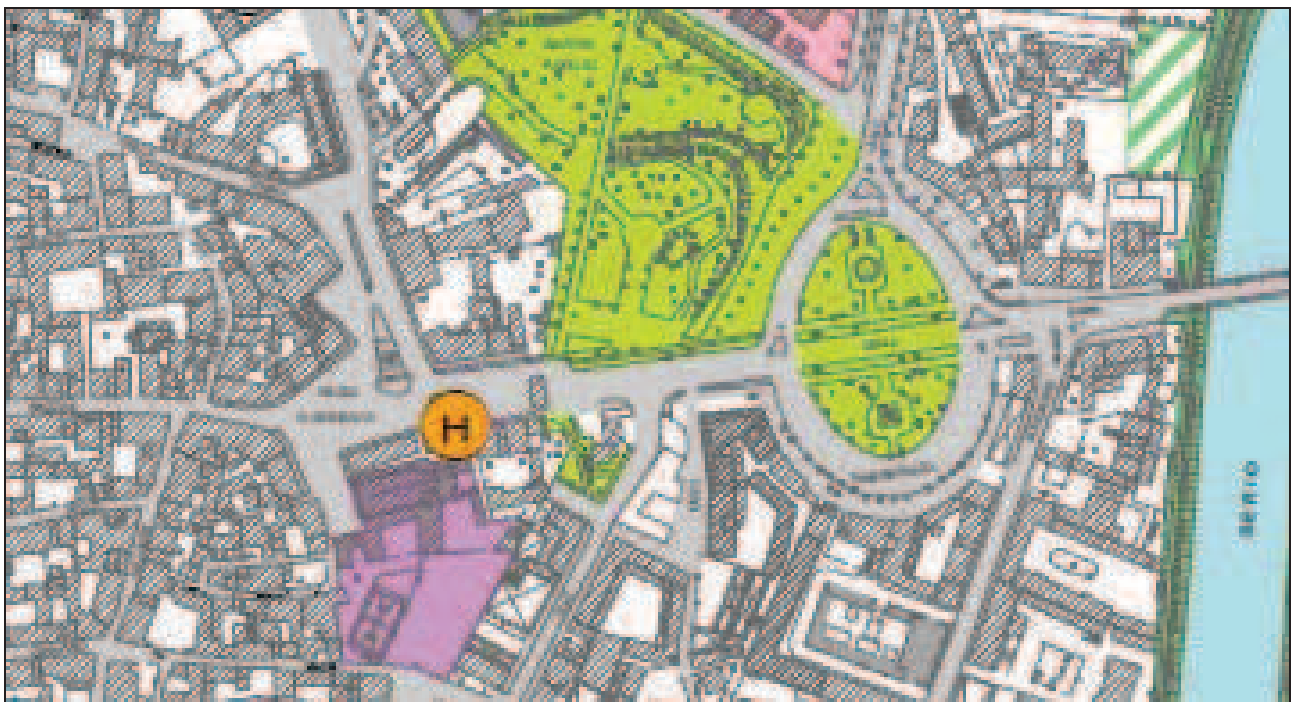
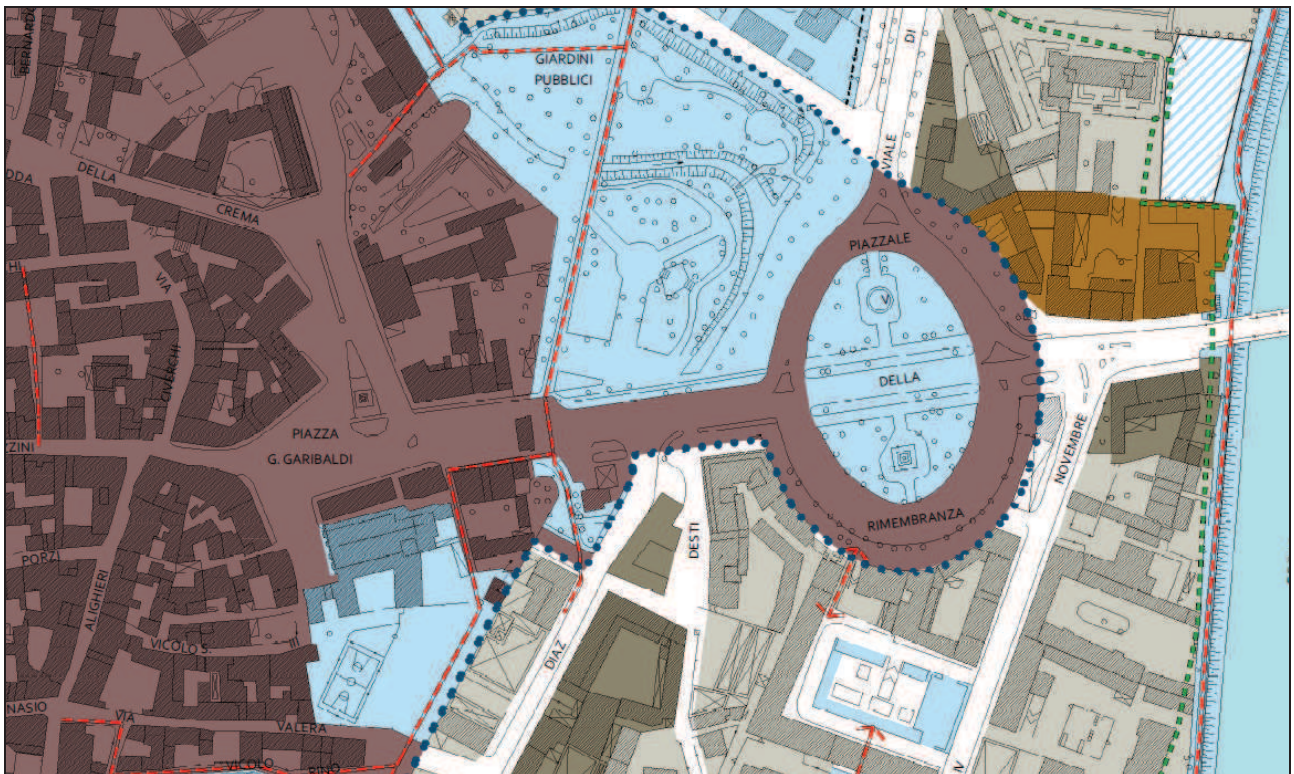
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CREMA con sede in CREMA	91035680197	(1t) Proprieta' per l'area fino al 07/05/1974
2	SCHELL ITALIANA SOC. P. A.		(1s) Proprieta' superficciaria fino al 07/05/1974
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

**ESTRATTI PGT VIGENTE**











# COMUNE DI CREMA

Settore Affari Generali e Pianificazione Territoriale

**Rilievo fotografico area ex-distributore di Piazza Garibaldi**



Foto 1



Foto 2





Foto 3



Foto 4





Foto 5



Foto 6





Foto 7



Foto 8





Foto 9



Foto 10





Foto 11



Foto 12





Foto 13



Foto 14





Foto 15

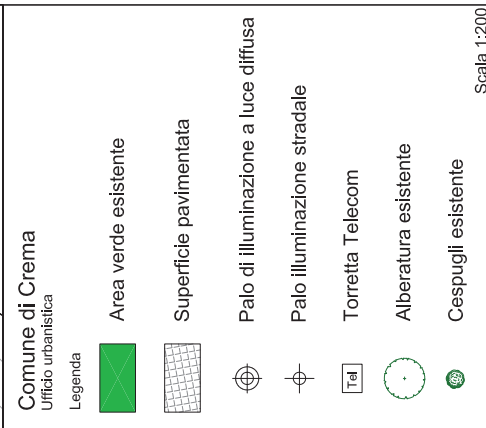


Foto 16



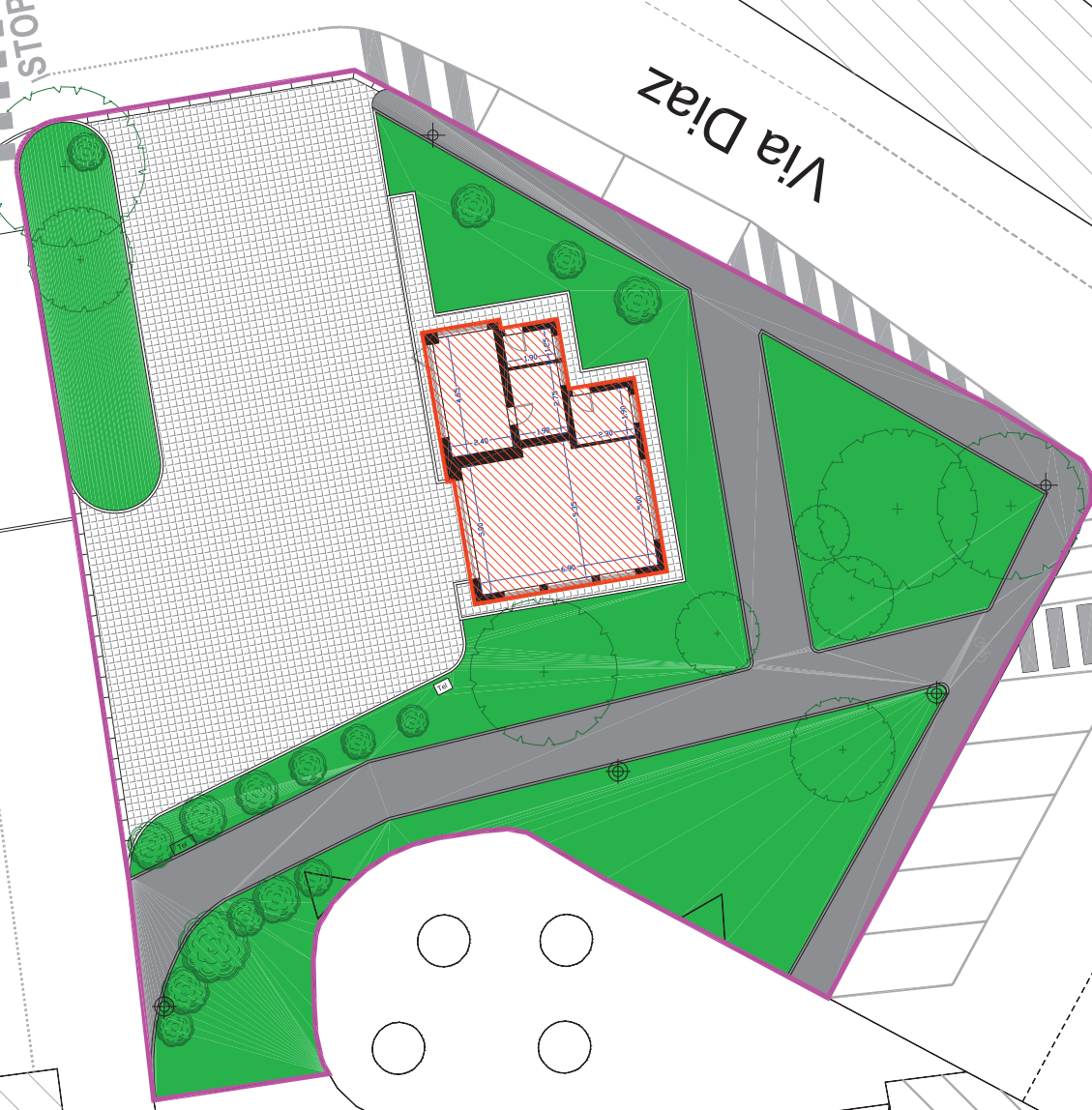
Foto 17





P.zza Garibaldi

Via Diaz



Comune di Crema  
Ufficio urbanistica

- Superficie lorda di pavimento edificio esistente circa mq 74
- Superficie complessiva dell'area incluso l'edificio circa mq 1025
- Di cui:
- Superficie a verde esistente circa mq 408
  - Superficie pavimentazione in porfido esistente circa mq 295
  - Superficie passaggi pubblici in asfalto esistenti circa mq 248



Percorso ciclopedonale principale di collegamento  
tra il centro e i quartieri a nord e est

P.zza Garibaldi

STOP

Edificio esistente da  
riconvertire con  
l'insediamento di  
funzioni previste dal  
bando.

Porzione di sede stradale, parcheggi  
e marciapiedi ciclo-pedonali da  
riqualificare, al fine di dare  
continuità al collegamento ciclabile  
di via Diaz.

Torrione di Porta Serio

Area esterna da riqualificare finalizzata alla  
valorizzazione delle mura venete.

Via Diaz

Sede stradale e parte di area  
a marciapiede da riqualificare  
come nuova sede ciclabile

Percorso ciclo-pedonale esistente  
da riqualificare a solo uso pedonale

<b>Fac simile    Modello 1</b>
--------------------------------

**DOMANDA PER LA CONCESSIONE DI GESTIONE E RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE EX-DISTRIBUTORE DI VIA DIAZ-PORTA SERIO.**

**Comune di Crema  
Piazza Duomo, 25  
26013 - C R E M A**

**Oggetto:** Domanda di ammissione e connessa dichiarazione punto 4) dell'avviso.

**(Se il concorrente è una persona fisica)**

Il sottoscritto .....  
nato a ..... il .....  
residente in..... via ..... n..... cap.....  
con codice fiscale n. ....

**(Se il concorrente è una società/ente/associazione)**

Il sottoscritto.....  
nato a..... il .....  
in qualità di.....  
della società.....  
con sede in..... Via/Piazza .....n. ....  
con codice fiscale n.....  
con partita IVA n.....  
con iscrizione nel registro delle imprese della Camera di Commercio di .....  
al n. .... e i nominativi dei titolari, soci, direttori tecnici,  
amministratori muniti di rappresentanza, soci accomandatari, sono:

<b>1</b>	<b>COGNOME</b>	<b>NOME</b>
	LUOGO E DATA DI NASCITA	
	CODICE FISCALE	
	RESIDENZA	
	QUALIFICA	
<b>2</b>	<b>COGNOME</b>	<b>NOME</b>
	LUOGO E DATA DI NASCITA	
	CODICE FISCALE	
	RESIDENZA	
	QUALIFICA	
<b>3</b>	<b>COGNOME</b>	<b>NOME</b>
	LUOGO E DATA DI NASCITA	
	CODICE FISCALE	
	RESIDENZA	
	QUALIFICA	

*(se necessario aggiungere ulteriori caselle)*

**CHIEDE DI**

partecipare alla concessione di gestione e riqualificazione dell'area di proprietà comunale ex-distributore di via Diaz-Porta Serio.

A tal fine ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole della decadenza dai benefici e delle sanzioni penali previste dagli articoli 75 e 76 del medesimo DPR 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate o contenenti dati non più rispondenti a verità,

**DICHIARA:**

- A. (se il manifestante è una società/ente/associazione) **Di non trovarsi** in stato di liquidazione o di fallimento e di non aver presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la pubblicazione del bando d'asta;
- B. **Che a proprio carico** (nel caso di società/ente/associazione a carico del legale rappresentante e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per i reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza delle cause ostative di cui all'art. 1 della legge n. 575/1965 come modificata dalla legge n. 55/1990 (disposizioni antimafia) e s.m.i;
- C. **Che non sussiste** a proprio carico lo stato d'inabilitazione o interdizione e non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- D. **Di aver preso visione** dell'immobile e di aver preso conoscenza, della sua ubicazione, composizione, consistenza, destinazione di zona e prescrizioni urbanistico/edilizie, dello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- E. **Di aver preso esatta cognizione** e senza riserva alcuna delle condizioni riportate nell'avviso;
- F. **Di non aver subito** procedure di decadenza o di revoca di concessioni per fatti addebitabili al gestore;
- G. **Di non avere debiti scaduti** nei confronti dell'Amministrazione Comunale;
- H. **Di non aver subito direttamente** provvedimenti disciplinari o condanne in ambito giudiziario;
- I. **Di possedere la capacità finanziaria** nel sostenere i costi della proposta progettuale che sarà presentata in sede di gara;
- J. **Che l'attività che intende insediare** è \_\_\_\_\_;(eventuale rimando a elementi descrittivi di cui alla specifica del punto 4) dell'Avviso;
- K. **Di autorizzare** l'Amministrazione ad inviare le comunicazioni per il tramite del seguente numero fax \_\_\_\_\_ e/o al seguente indirizzo di posta elettronica \_\_\_\_\_, mentre l'indirizzo presso il quale si domicilia per ricevere le raccomandate è il seguente \_\_\_\_\_;
- L. **Di essere informato**, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13 del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e che il titolare della banca dati in cui gli stessi confluiranno è il Comune di Crema.

La presente dichiarazione viene sottoscritta in data \_\_\_\_\_

*FIRMA*

Poiché la presente dichiarazione contiene o può contenere dati sensibili, individuati tali dalle vigenti disposizioni di legge, per quanto occorra, ferme restando le esenzioni dagli obblighi di notifica e di acquisizione del consenso, il sottoscritto autorizza l'utilizzazione dei dati personali ai soli fini della partecipazione all'asta per la quale la dichiarazione stessa è presentata e per gli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti; ne autorizza, inoltre, la comunicazione esclusivamente ai funzionari e agli incaricati del Comune di Crema e/o ad altri soggetti pubblici e agli eventuali contro interessati ai predetti procedimenti che ne faranno richiesta motivata, fermo restando l'obbligo che dovranno comunque trattare i dati nel pieno rispetto della legge e per le sole finalità richieste riguardo al procedimento.

Data \_\_\_\_\_

FIRMA \_\_\_\_\_

**N.B.:** La domanda e la dichiarazione devono essere corredate da **fotocopia**, non autenticata, di un documento d'identità del sottoscrittore.

<b>Fac simile    Modello 2</b>
--------------------------------

**MODALITÀ DI PRESENTAZIONE OFFERTA ECONOMICA PER LA CONCESSIONE DI GESTIONE E RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE EX-DISTRIBUTORE DI VIA DIAZ-PORTA SERIO.**

**Comune di Crema  
Piazza Duomo, 25  
26013 - C R E M A**

**Oggetto: Presentazione offerta economica.**

**(Se il concorrente è una persona fisica)**

Il sottoscritto .....  
nato a ..... il .....  
residente in ..... via ..... n ..... cap .....  
con codice fiscale n. ....

**(Se il concorrente è una società/ente/associazione)**

Il sottoscritto .....  
nato a ..... il .....  
in qualità di .....  
della società .....  
con sede in ..... Via/Piazza ..... n. ....  
con codice fiscale n. ....  
con partita IVA n. ....  
con iscrizione nel registro delle imprese della Camera di Commercio di .....  
al n. .... e i nominativi dei titolari, soci, direttori tecnici,  
amministratori muniti di rappresentanza, soci accomandatari, sono:

<b>1</b>	<b>COGNOME</b>	<b>NOME</b>
	LUOGO E DATA DI NASCITA	
	CODICE FISCALE	
	RESIDENZA	
	QUALIFICA	
<b>2</b>	<b>COGNOME</b>	<b>NOME</b>
	LUOGO E DATA DI NASCITA	
	CODICE FISCALE	
	RESIDENZA	
	QUALIFICA	
<b>3</b>	<b>COGNOME</b>	<b>NOME</b>
	LUOGO E DATA DI NASCITA	
	CODICE FISCALE	
	RESIDENZA	
	QUALIFICA	

*(se necessario aggiungere ulteriori caselle)*

**DICHIARA**

Di offrire per la convenzione di gestione e riqualificazione dell'area di proprietà comunale ex-distributore di via Diaz-Porta Serio, di cui al presente Bando, un canone annuo di € .....(in lettere ..... €).

NB. In caso di discordanza tra la cifra numerica e quella espressa in lettere, si riterrà valida quella in lettere.

A tal fine ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole della decadenza dai benefici e delle sanzioni penali previste dagli articoli 75 e 76 del medesimo DPR 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate o contenenti dati non più rispondenti a verità,

**DICHIARA:**

- A. (se il manifestante è una società/ente/associazione) **Di non trovarsi** in stato di liquidazione o di fallimento e di non aver presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la pubblicazione del bando d'asta;
- B. **Che a proprio carico** (nel caso di società/ente/associazione a carico del legale rappresentante e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per i reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza delle cause ostative di cui all'art. 1 della legge n. 575/1965 come modificata dalla legge n. 55/1990 (disposizioni antimafia) e s.m.i;
- C. **Che non sussiste** a proprio carico lo stato d'inabilitazione o interdizione e non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- D. **Di aver preso visione** dell'immobile e di aver preso conoscenza, della sua ubicazione, composizione, consistenza, destinazione di zona e prescrizioni urbanistico/edilizie, dello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- E. **Di aver preso esatta cognizione** e senza riserva alcuna delle condizioni riportate nell'avviso;
- F. **Di non aver subito** procedure di decadenza o di revoca di concessioni per fatti addebitabili al gestore;
- G. **Di non avere debiti scaduti** nei confronti dell'Amministrazione Comunale;
- H. **Di non aver subito direttamente** provvedimenti disciplinari o condanne in ambito giudiziario;
- I. **Di possedere la capacità finanziaria** nel sostenere i costi della proposta progettuale che sarà presentata in sede di gara;
- J. **Che l'attività che intende insediare** è \_\_\_\_\_;(eventuale rimando a elementi descrittivi di cui alla specifica del punto 4) dell'Avviso;
- K. **Di autorizzare** l'Amministrazione ad inviare le comunicazioni per il tramite del seguente numero fax \_\_\_\_\_ e/o al seguente indirizzo di posta elettronica \_\_\_\_\_, mentre l'indirizzo presso il quale si domicilia per ricevere le raccomandate è il seguente \_\_\_\_\_;
- L. **Di essere informato**, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13 del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e che il titolare della banca dati in cui gli stessi confluiranno è il Comune di Crema.

La presente dichiarazione viene sottoscritta in data \_\_\_\_\_

*FIRMA*

Poiché la presente dichiarazione contiene o può contenere dati sensibili, individuati tali dalle vigenti disposizioni di legge, per quanto occorra, ferme restando le esenzioni dagli obblighi di notifica e di acquisizione del consenso, il sottoscritto autorizza l'utilizzazione dei dati personali ai soli fini della partecipazione all'asta per la quale la dichiarazione stessa è presentata e per gli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti; ne autorizza, inoltre, la comunicazione esclusivamente ai funzionari e agli incaricati del Comune di Crema e/o ad altri soggetti pubblici e agli eventuali contro interessati ai predetti procedimenti che ne faranno richiesta motivata, fermo restando l'obbligo che dovranno comunque trattare i dati nel pieno rispetto della legge e per le sole finalità richieste riguardo al procedimento.

Data \_\_\_\_\_

FIRMA \_\_\_\_\_

**N.B.:** La **domanda e la dichiarazione** devono essere corredate da **fotocopia**, non autenticata, di un **documento d'identità del sottoscrittore**.





# COMUNE DI CREMA

Area Pianificazione e gestione del territorio

Prot.gen. N.

Crema, .../.../...

**OGGETTO: Invito alla partecipazione per la concessione di gestione e riqualificazione dell'area di proprietà comunale – Ex distributore di Via Diaz - Porta Serio**

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 2014/00384 del 26/11/2014, di Avviso pubblico per la ricezione di manifestazione di interesse e richieste di invito a partecipare per la concessione di gestione e riqualificazione dell'area di proprietà comunale ex distributore di via Diaz – Porta Serio, e la relativa documentazione allegata;

Considerato che la Vostra manifestazione di interesse e richieste di invito a partecipare per la concessione di gestione e riqualificazione dell'area di proprietà comunale ex distributore di Via Diaz – Porta Serio, è avvenuta nei termini previsti dall'Avviso e cioè entro il 09.01.2015;

Dato atto che la Giunta Comunale non ha proceduto ad una preselezione delle manifestazioni d'interesse pervenute non essendo possibile effettuare una valutazione completa delle stesse, in quanto non corredate da tutti gli elaborati progettuali e descrittivi previsti dal bando;

Constatato pertanto che la Giunta Comunale con deliberazione n. .... del ....., ha ritenuto di avviare la procedura di Bando per la concessione di gestione e riqualificazione dell'area di proprietà comunale – Ex distributore di Via Diaz -Porta Serio, aprendo la possibilità di partecipazione anche ai soggetti che non hanno formalizzato la manifestazione d'interesse per le motivazioni di cui sopra;

Siete comunque invitati a presentare una proposta di concessione di gestione e riqualificazione dell'area di proprietà comunale in oggetto, tenuto conto che i criteri di valutazione della stessa, saranno i medesimi di quelli già esplicitati *nell'Avviso pubblico per la ricezione di “manifestazioni di interesse e richieste di invito a partecipare” per la concessione di gestione e riqualificazione dell'area di proprietà comunale ex-distributore di Via Diaz - Porta Serio*, così come ripreso nella delibera di Giunta Comunale n. .... Del .... e nei relativi allegati.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE  
AREA PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL  
TERRITORIO

(Redondi Maurizio)





## **RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE EX DISTRIBUTORE DI VIA DIAZ – PORTA SERIO**

### **AVVISO PUBBLICO BANDO PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE D'OFFERTA PER LA CONCESSIONE DI GESTIONE E RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE EX DISTRIBUTORE DI VIA DIAZ – PORTA SERIO**

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. .... del ....., di Avviso di pubblicazione di un Bando per la presentazione delle proposte d'offerta per la concessione di gestione e riqualificazione dell'area di proprietà comunale ex distributore di via Diaz – Porta Serio, e la relativa documentazione allegata;

#### **SI RENDE NOTO**

che **dal** ..... la documentazione allegata alla Delibera di Giunta Comunale n. .... del ....., di Avviso di pubblicazione di un Bando per la presentazione delle proposte d'offerta per la concessione di gestione e riqualificazione dell'area di proprietà comunale ex distributore di via Diaz – Porta Serio, è depositata presso l'Ufficio Segreteria e il Settore Pianificazione Territoriale del Comune di Crema in libera visione e pubblicata sul sito web del Comune ( [www.comune.crema.cr.it](http://www.comune.crema.cr.it));

che la stessa documentazione rimarrà in visione **fino al** ....., data in cui sarà possibile presentare la domanda di concessione di gestione e riqualificazione, al Protocollo del Comune entro le ore 12.00 del medesimo giorno;

che le domande di concessione di gestione e riqualificazione, dovranno essere presentate secondo le modalità e i disposti dell'art. 4 “*Contenuto e presentazione della proposta*” dell'Avviso pubblico pubblicato sul sito.

Crema, .....

IL DIRIGENTE  
AREA PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL  
TERRITORIO

(Redondi Maurizio)